

COMARCA DE GUIRATINGA  
ESTADO DE MATO GROSSO  
REGISTRO DE IMOVEIS - 1º SERVIÇO REGISTRAL  
REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2

Operador Nacional  
de Registro Eletrônico de Imóveis  
**MATRÍCULA Nº** 7.416

Data **Fls. "01"**  
Guiratinga-MT., 24/05/2.002. | **FLS.**  
Registradora *[Assinatura]* | **1**

**IMÓVEL**

De um imóvel Rural de terras pastais e lavradas, situado no Município de Guiratinga-MT., no lugar denominado "MONCHÃO NOVO", com a área de 144Has.25a.(Cento e Quarenta e Quatro Hectares e Vinte e Cinco Ares), Resumo das Situações dos Marcos: Os marcos estão assim colocados: 1º MP está cravado no campo a margem direita do Rio das Garças e pelo Campo dividindo com terras de João de Deus com o rumo magnético de 84º30'NE foram medidos 1.535 metros até o ponto em que se faz a 2ª estação a qual ficou servindo de 2º MP do lote, e sempre pelo campo dividindo com terras de Anderson Augusto Oliveira com o rumo magnético de 15º28'NO, foram medidos 1.150 metros até o ponto em que se fez a 3ª estação a qual ficou servindo de 3º MP do lote, e sempre pelo campo dividindo com terras de lutas com o rumo magnético de 83º29' SW foram medidos 780 metros até o ponto em que se faz a 4ª estação a qual ficou servindo de 4º MP do lote, cravado na confluência do Córrego do Agostinho com o Rio das Garças, e em levantamento do mesmo Rio em vários rumos foram medidos 1.280 metros até o ponto em que se deu origem a este caminhamento. A área demarcada está amarrada no MP 1 cravado a margem direita do Rio das Garças; Limites e Confrontações: Ao Norte: Terras devolutas; Ao Sul: Terras de João de Deus; Ao Leste: Terras de Anderson Augusto Oliveira e Ao Oeste: Rio das Garças, conforme Memorial Descritivo assinado pelo Engº Agrônomo Anderson Augusto Oliveira-CREA 4.163/AP. PROPRIETÁRIOS: Nilson Muller, RG nº 735.587-SSP/RS, CPF/MF nº 194.925.960-91, agricultor, e sua mulher Iloide Augusta Muller, RG nº 8011708917-SSP/RS, CPF/MF nº 194.925.960-91 do lar, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados na Cidade de Alto Garças-MT., na AV. 07 de Setembro nº 1.280. Adquiriram o citado imóvel por compra feita de Juan Marcos Saavedra Richard, conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nestas Notas, no livro nº 44, às fls. 161/162, em data de 27/10/1.998, pelo Notário Substituto Bel. Wilmon Cunha Filho. VALOR:- R\$ 13.500,00. REGISTRO ANTERIOR:- Devidamente transcrito neste RGI sob o R-04 da Matrícula nº 182, em data de 27/10/1.998, pelo Registrador Substituto Bel. Wilmon Cunha Filho. A Registradora

*[Assinatura]* NILVA MARTINS CUNHA.-----  
R-01-7.416:- Guiratinga-MT., 24 de Maio de 2.002. ÔNUS:- Hipoteca. DEVEDOR:- Carlos Alberto Zanon, CPF nº 415.784.651-68, Intervinentes Garantidores: Nilson Muller e s/m Iloide Augusta Muller. CREDOR:- Banco Bradesco S/A, agência de Alto Garças-MT. FORMA DO TÍTULO:- Cédula Rural Hipotecária nº 2002/05017. VALOR:- R\$ 18.075,65. FORMA DE PAGAMENTO:- 13/05/2.003. R\$ 18.075,65. JUROS:- 8,75% a.a. OBJETO DA GARANTIA:- Em Hipoteca Cédular de 1º Grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. O Registrador Substituto *[Assinatura]* Bel. WILMON CUNHA FILHO.-----

AV-02-7.416:- Guiratinga-MT., 30 de Maio de 2.003. ADITIVO DE PRORROGAÇÃO DE CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA:- Nº 2002/05017, registrada sob o R-01 desta matrícula. EMITENTE:- Carlos Alberto Zanon. Intervinente Garantidor: Nilson Muller e sua mulher. CREDOR:- Banco Bradesco S/A, agência de Alto Garças-MT. I)-Resolvem prorrogar seu vencimento de 13/05/2.003 para 11/09/2.003, passando, a Cláusula "Forma de Pagamento" da cédula ora aditada, a vigorar com a seguinte redação: Data de Vencimento: 11/09/2.003. Valor Prorrogado: R\$ 19.000,00. II)-Encargos Financeiros: serão devidos juros atualização monetária e demais despesas convencionais, já capitalizados até esta data e/ou as que forem capitalizadas futuramente. Ratificam as partes, neste ato, todas as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, não alteradas por este instrumento. A Registradora *[Assinatura]* NILVA MARTINS CUNHA.-----

AV-03-7.416:- Guiratinga-MT., 09 de Outubro de 2.003. CANCELAMENTO:-Procede-se a esta Averbação nos termos da Autorização datada de 25/08/2.003 expedida pelo Credor Banco Bradesco S/A, agência de Alto Garças-MT, assi (Segue)...

## IMÓVEL

nado pelo Sr. João Mendonça de Souza, apresentada neste RGI para constar que o R-01 e AV-02 desta matrícula, fique cancelado. Fica arquivado na Pasta de Baixas dos Bancos de 2.003. O Registrador Substituto

*Wilton Cunha Filho*  
Bel. WILMON CUNHA FILHO.-----  
R-04-7.416:- Guiratinga-MT., 09 de Outubro de 2.003. ÔNUS:- Hipoteca. DEVEDOR:- Carlos Alberto Zanon, CPF/MF nº 415.784.651-68, Intervinentes Garantidores: Nilson Muller e sua mulher. CREDOR:- Banco Bradesco S/A, agência de Alto Garças-MT. FORMA DO TÍTULO:- Cédula Rural Hipotecária nº 200305018. VALOR:- R\$ 23.696,00. FORMA DE PAGAMENTO:- 18/09/2.004 R\$ 23.696,00. JUROS:- 8,75% a.a. OBJETO DA GARANTIA:- Em Hipoteca Cedular de 1º Grau e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. O Registrador Substituto *Wilton Cunha Filho*  
Bel. WILMON CUNHA FILHO.-----

AV-05-7.416:- Guiratinga-MT., 14 de Outubro de 2.004. CANCELAMENTO:- Procede-se a esta Averbação nos termos da Autorização datada de 14/10/2.004 expedida pelo Credor Banco Bradesco S/A, agência desta Cidade, assinada pelo Sr. Darlan Galera, apresentada neste RGI para constar que o R-04 desta matrícula fique cancelado. Fica arquivada na Pasta de Baixas dos Bancos de 2.004. O Registrador Substituto

*Luis Renato Martins Cunha*  
LUIS RENATO MARTINS CUNHA.-----

R-06-7.416:- Guiratinga-MT., 14 de Outubro de 2.004. ÔNUS:- Hipoteca. DEVEDORES:- Carlos Alberto Zanon, CPF/MF nº 415.784.651-68 e Marcia Rosa ne Prante Zanon, CPF/MF nº 513.741.611-87, Intervinentes Garantidores: Nilson Muller e sua mulher Iloide Augusta Muller. CREDOR:- Banco Bradesco S/A, agência de Alto Garças-MT. FORMA DO TÍTULO:- Cédula Rural Hipotecária Nº 200405043. VALOR:- R\$ 30.000,00. FORMA DE PAGAMENTO:- 23/09/2.005 R\$ 30.000,00. JUROS:- 8,75% a.a. OBJETO DA GARANTIA:- Em Hipoteca Cedular, em 1º Grau e especial Hipoteca sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. O Registrador Substituto *Luis Renato Martins Cunha*  
LUIS RENATO MARTINS CUNHA.-----

AV-07-7.416:- Guiratinga-MT., 28 de Novembro de 2005. CANCELAMENTO:- Procede-se a esta Averbação nos termos da Autorização datada de 28/11/2005, expedida pelo Credor Banco Bradesco S/A, agência desta Cidade, assinada pelo Sr. Darlan Galera-Gerente, apresentada neste RGI para constar que o R-06 desta matrícula, fica cancelado. Fica arquivado na Pasta de Baixas dos Bancos de 2005. A Registradora *Nilva Martins Cunha*  
NILVA MARTINS CUNHA.-----

R-08-7.416:- Guiratinga-MT., 28 de Novembro de 2005. ÔNUS:- Hipoteca. DEVEDOR:- Carlos Alberto Zanon, CPF/MF nº 415.784.651-68, Intervinentes Garantidores: Nilson Muller e sua mulher Iloide Augusta Muller. CREDOR:- Banco Bradesco S/A, agência de Alto Garças-MT. FORMA DO TÍTULO:- Cédula Rural Hipotecária Nº 200505029. VALOR:- R\$ 30.000,00. FORMA DE PAGAMENTO:- 08/11/2006 R\$ 30.000,00. JUROS:- 8,75% a.a. OBJETO DA GARANTIA:- Em Hipoteca Cedular: Em Primeiro Grau e Especial Hipoteca sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. A Registradora *Nilva Martins Cunha*  
NILVA MARTINS CUNHA.-----

R-09-7.416:- Guiratinga-MT., 25 de Abril de 2006. DONO DO IMÓVEL DOMINANTE:- Itumbiara Transmissora de Energia LTDA, empresa detentora da concessão para construção da Linha de Transmissão em 500KV Itumbiara-Cuiabá, vencedora do Leilão correspondente ao Edital nº 001/2004, promovido pela Agência Nacional de Energia Elétrica-ANEEL, inscrita no CNPJ sob o nº 07.081.467/0001-52, com sede na Cidade do Rio de Janeiro-RJ, DONO DO IMÓVEL SERVIENTE:- Nilson Muller e sua mulher Iloide Augusta Muller. SERVIDÃO:- Conforme Escritura Pública de Constituição de Servidão Administrativa, para passagem de Linhas de Transmissão de Energia Elétrica, lavrada no 2º Serviço Notarial desta Cidade, no livro nº 93, às fls. 264/5, em data de 10/01/2006, pelo Notário Antônio de Souza Sobrinho. VALOR:- R\$ 1.634,00.

(Segue)...

Operador Nacional  
**MATRÍCULA Nº 7.416**  
Eletrônico de Imóveis

Data Guiratinga-MT, 25/04/2006 FLS. 1  
Registradora *Nilva Martins Cunha*

**IMÓVEL**

**ÁREA DA SERVIDÃO:- 02Has.3.427M2.** A Registradora NILVA MARTINS CUNHA.

**AV-10-7.416:-** Guiratinga-MT., 24 de Novembro de 2.006. **CANCELAMENTO:-** Procede-se a esta Averbação nos termos da autorização datada de 23/09/2.006, expedida pelo Credor Banco Bradesco S/A., agência de Alto Garças-MT., assinada pelo Sr. James Cláudio da Silva, apresentada neste RGI para constar que o **R-08** desta matrícula fica cancelado. Fica arquivado na Pasta de Baixas dos Bancos de 2.006. A Registradora NILVA MARTINS CUNHA.

**R-11-7.416:-** Guiratinga-MT., 24 de Novembro de 2.006. **ÔNUS:-** Hipoteca. **DEVEDOR:-** Carlos Alberto Zanon, CPF/MF nº 415.784.651-68; Por aval: Iloide Augusta Muller, Intervinentes Garantidores: Nilson Muller e Iloide Augusta Muller. **CREDOR:-** Banco Bradesco S/A, agência de Alto Garça-MT. **FORMA DO TÍTULO:-** Cédula Rural Hipotecária Nº 200605016. **VALOR:-** R\$ 35.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:-** 23/11/2007 R\$ 35.000,00. **JUROS:-** 8,75% a.a. **OBJETO DA GARANTIA:-** Em Hipoteca Cedular: Em Primeiro Grau e Especial Hipoteca sem Concorrência de terceiros o imóvel objeto desta matrícula. A Registradora NILVA MARTINS CUNHA.

**AV-12-7.416:-** Guiratinga-MT., 03 de Janeiro de 2.008. **CANCELAMENTO:-** Procede-se a esta Averbação nos termos da autorização datada de 27/12/2.007, expedida pelo Credor Banco Bradesco S/A., agência de Alto Garças-MT., assinada pelo Sr. Ronaldo Lino Gonçalves-75423, apresentada neste RGI para constar que o **R-11** desta matrícula fica cancelado. Fica arquivado na Pasta de Baixas dos Bancos de 2.008. **(Emolumentos: R\$ 7,10).** A Registradora NILVA MARTINS CUNHA.

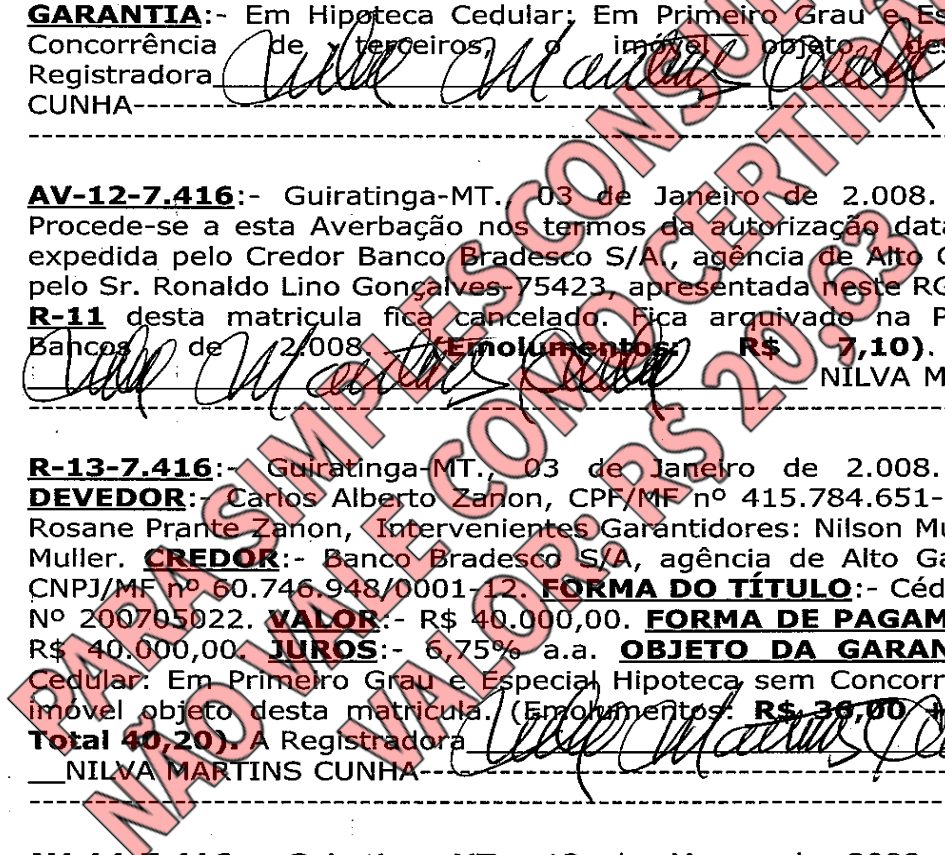
**R-13-7.416:-** Guiratinga-MT., 03 de Janeiro de 2.008. **ÔNUS:-** Hipoteca. **DEVEDOR:-** Carlos Alberto Zanon, CPF/MF nº 415.784.651-68; Por aval: Márcia Rosane Prante Zanon, Intervinentes Garantidores: Nilson Muller e Iloide Augusta Muller. **CREDOR:-** Banco Bradesco S/A, agência de Alto Garça-MT., inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. **FORMA DO TÍTULO:-** Cédula Rural Hipotecária Nº 200705022. **VALOR:-** R\$ 40.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO:-** 16/12/2008 R\$ 40.000,00. **JUROS:-** 6,75% a.a. **OBJETO DA GARANTIA:-** Em Hipoteca Cedular: Em Primeiro Grau e Especial Hipoteca sem Concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matrícula. **(Emolumentos: R\$ 36,00 + Taxa R\$ 4,20 = Total 40,20).** A Registradora NILVA MARTINS CUNHA.

**AV-14-7.416:-** Guiratinga-MT., 13 de Março de 2009. **CANCELAMENTO:-** Procede-se a esta Averbação nos termos da autorização datada de 11/02/2009, expedida pelo Credor Banco Bradesco S/A., agência de Osasco-SP., assinada pelo Sr. Luiz Tadeu Godoy e Srª. Ana Lúcia Alencar Modanez, apresentada neste RGI para constar que o **R-13** desta matrícula fica cancelado. Fica arquivado na Pasta de Baixas dos Bancos de 2009. **(emolumentos: R\$ 7,80).** O Registrador Substituto LUIS RENATO MARTINS

MATRÍCULA Nº 7.416

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2  
REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º SERVIÇO REGISTRAL  
COMARCA DE GUIRATINGA  
ESTADO DE MATO GROSSO

Serviço Notarial de  
Profissão e Registro  
de **NILVA MARTINS CUNHA**  
Documentos Registrados  
Jurídicas  
Guiratinga - MT



MATRÍCULA Nº 7.416

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

NILVA MARTINS CUNHA REGISTRADORA

COMARCA DE GUIRATINGA ESTADO DE MATO GROSSO

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº 7.416

Fls. "02vº" Data Guiratinga-MT, 13/03/2009 FLS. 1 Registradora

IMÓVEL

CUNHA.

**R-15-7.416:-** Guiratinga-MT., 25 de maio de 2.011. **ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA:-** nº FIR-0028-07/0073-3, no valor de R\$ 479.027,39, registrado sob o nº **10.437** do livro **3-I** de Registro Auxiliar. **DEVEDOR:-** Nilson Muller, CPF/MF nº 194.925.960-91; Cônjuge do Emitente/Prestadora da Garantia Real/Avalista: Iloide Augusta Muller. **CREDOR:-** Banco da Amazônia S/A., agência de Guiratinga-MT. **RETIFICAÇÃO:-** Passa a ter as seguintes alterações: **BENS VINCULADOS:-** O penhor cedular e sem concorrência de terceiros, de 67.854,75 sacas de milho com 60 Kg cada uma, originada da safra 2008/2009, renovada automaticamente para a safra **2011/2012: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR**, o imóvel objeto desta matrícula. **PRORROGAÇÃO VENCIMENTO DO CONTRATO:-** fica prorrogado o vencimento para 30/05/2012 quando deverá ser liquidado 100,00% do saldo devedor. **RATIFICAÇÃO:-** Fica ratificado em todos os seus termos e condições não expressamente alterados por este aditivo. Registrado no Livro **3-O** de Registro Auxiliar sob o nº **11.635**. (emolumentos: R\$ 42,90). A Registradora *Nilva Martins Cunha* NILVA MARTINS CUNHA.

**AV-16-7.416:-** Guiratinga-MT., 13 de Junho de 2012. **CANCELAMENTO:-** Procede-se a esta Averbação nos termos da autorização datada de 06/06/2012, expedida pelo Credor Banco da Amazônia S/A., agência de Guiratinga-MT., assinada pelo Sr. Raimundo Figueira Filho, apresentada neste RGI para constar que o **R-15** desta matrícula fica cancelado. Fica arquivado na pasta de baixas dos bancos de 2012. (emolumentos: R\$ 9,50). O Escrevente Autorizado *Elison Machado das Neves* ELISON MACHADO DAS NEVES.

**R-17-7.416:-** Guiratinga-MT., 13 de Junho de 2012. **ADITIVO DE RE-RATIFICAÇÃO À CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA:-** nº FIR-0028-07/0073-3, no valor de R\$ 479.027,39, registrado sob o nº **10.437** do livro **3-I** e nº **11.076** do livro **3-L** de Registro Auxiliar. **EMITENTE/FIEL DEPOSITÁRIO/PRESTADOR DE GARANTIA REAL:-** Nilson Muller, CPF/MF nº 194.925.960-91; Cônjuge do Emitente/Prestadora da Garantia Real/Avalista: Iloide Augusta Muller. **CREDOR:-** Banco da Amazônia S/A., agência de Guiratinga-MT. **RETIFICAÇÃO:-** Passa a ter as seguintes alterações; **BENS VINCULADOS:-** O penhor cedular e sem concorrência de terceiros, de 67.854,75 sacas de milho com 60 Kg cada uma, originada da safra 2008/2009, renovada automaticamente para a safra **2012/2013 - 2013/2014: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA CEDULAR**, o imóvel objeto da matrícula nº 7.416 deste CRI de Guiratinga-MT. **PRORROGAÇÃO VENCIMENTO DO CONTRATO:-** fica prorrogado o vencimento da parcela, vincendo em 30/05/2012, para 30/05/2013 quando deverá ser liquidado 50,00% do saldo devedor e vencimento em 30/05/2014 - quando deverá ser liquidado 100,00% do saldo devedor. **ESQUEMA DE REEMBOLSO:-** 30/05/2013 - 50,00% e 30/05/2014 - 100,00%. **RATIFICAÇÃO:-** Fica ratificado em todos os seus termos e condições não expressamente alterados por este aditivo. Registrado no Livro **3-Q** de Registro Auxiliar sob os nºs **12.024** e **12.025**. (emolumentos: R\$ 48,60). O Escrevente Autorizado *Elison Machado das Neves* ELISON MACHADO DAS NEVES.

(SEGUE...)

**IMÓVEL**

**AV-18-7.416:-** Guiratinga-MT., 27 de Fevereiro de 2015. **CANCELAMENTO:-** Procedese a esta averbação nos termos da autorização datada de 25/02/2015, expedida pelo Credor Banco da Amazônia S/A., agência de Guiratinga-MT., assinada por Laura Cristina Pereira da Silva Gerente Geral Interina e Raimundo Figueira Filho Supervisor, apresentada neste RGI para constar que o **R-17** desta matrícula fica cancelado. Fica arquivado na pasta de baixas dos bancos de 2015. **(emolumentos: R\$ 10,50)**. O Escrevente Autorizado Elison Machado das Neves ELISON MACHADO DAS NEVES.....

**R-19-7.416:-** Protocolo: **61.412**. Guiratinga-MT., 22 de Setembro de 2.016. **ÔNUS:-** Hipoteca. **OUTORGANTES DEVEDORES:-** Nilson Muller CPF/MF nº 194.925.960-91 e sua mulher Iloide Augusta Muller CPF/MF nº 871.821.061-91; Garantidores Hipotecários: Nilson Muller e sua mulher Iloide Augusta Muller. **OUTORGADA CREDORA:-** Oceana Minerais Marinhos Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 08.257.539/0001-32, pessoa jurídica de direito privado com endereço na Rua José Storani, nº 75, Conjunto 204, Bairro Chácara Urbana, na Cidade de Jundiá-SP. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Abertura de Crédito Rotativo com Garantia Hipotecária, lavrada no 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Rondonópolis-MT., no Livro nº 192, às Fls. 037/040vº, Prot. 5.069, em data de 22/09/2016, pela Tabelião Substituto Cláudio Xavier Lima Filho. **VALOR:-** R\$ 5.585.174,64 (Cinco Milhões, Quinhentos e Oitenta e Cinco Mil, Cento e Setenta e Quatro Reais e Sessenta e Quatro Centavos). **DO PRAZO:-** O ajustado na presente escritura vigirá pelo prazo de 10 (dez) anos. **DA INADIMPLÊNCIA:-** Em caso de inadimplência, sobre o débito incidirá multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o débito em atraso, além de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e correção pela variação positiva do INPC. **OBJETO DA GARANTIA:-** Em 1º (primeiro) grau de hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. **(emolumentos: R\$ 3.852,90 - OS nº 36424 - Selo AUL 90610)**. O Escrevente Autorizado Elison Machado das Neves ELISON MACHADO DAS NEVES.....

**AV-20-7.416:-** Protocolo: **62.114**. Guiratinga-MT., 05 de Abril de 2.017. **AVERBAÇÃO DE ARRESTO:-** Procedese a esta averbação nos termos do **Mandado de Averbação** datado de 21/03/2017, e **Termo de Arresto e Depósito** datado de 22/03/2017, expedidos pelo Juízo da 25ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP., assinada digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, por Vania Rossini e Leila Hassem da Ponte, referente **Processo Digital nº 1006538-78-2017-8-26-0100**; Classe - Assunto: Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos; tendo como **EXEQUENTE:-** Banco Pan S/A; e como **EXECUTADOS:-** Agropecuária Aurora Ltda CNPJ nº 08.682.096/0001-27, Nilson Muller CPF nº 194.925.960-91, Iloide Augusta Muller CPF nº 871.821.061-91 e Oldemar Scheer CPF nº 972.666.800-00. Apresentados neste RGI para constar, **que foi determinado o arresto do imóvel objeto desta matrícula**. Fica arquivado na pasta de mandado de penhora de 2.017. **(emolumentos: R\$ 12,50 - OS 38017 - Selo AUL 92203)**. A Registradora Nilva Martins Cunha NILVA MARTINS CUNHA.....

**R-21-7.416:-** Protocolo: **64.243**. Guiratinga-MT., 11 de Outubro de 2.018. **ÔNUS:-** Alienação Fiduciária. **DEVEDORES:-** Nilson Muller CPF/MF nº 194.925.960-91 e sua mulher Iloide Augusta Muller CPF/MF nº 871.821.061-91. **CREDORA:-** Oceana Minerais Marinhos Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº 08.257.539/0001-32, pessoa jurídica de direito privado com endereço na Rua José

**MATRÍCULA Nº 7.416**

**COMARCA DE GUIRATINGA**  
ESTADO DE MATO GROSSO

**REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º SERVIÇO REGISTRAL**

**NILVA MARTINS CUNHA**  
REGISTRADORA  
Comarca de Guiratinga  
Pessoa Jurídica  
Título e Documentos e  
Registro de Imóveis  
Nilva Martins Cunha  
Registradora  
Substituta  
Escrevente Autorizado

IMÓVEL

Storani, nº 75, Conjunto 204, Bairro Chácara Urbana, CEP. 13209-081, na Cidade de Jundiá-SP. **FORMA DO TÍTULO**:- Instrumento Particular de Confissão de Dívidas com Confirmação e Substituição de Garantia datado de 28/11/2017. **VALOR**:- R\$ 3.421.029,53 (Três Milhões, Quatrocentos e Vinte e Um Mil, Vinte e Nove Reais e Cinquenta e Três Centavos). **FORMA DE PAGAMENTO**:- 04 (quatro) parcelas, conforme discriminado: Parcela: 1 Vencimento: 20/12/2017 Valor: R\$ 768.00,00; Parcela: 2 Vencimento: 30/09/2018 Valor: R\$ 884.343,18; Parcela: 3 Vencimento: 30/09/2019 Valor: R\$ 884.343,18; Parcela: 4 Vencimento: 30/09/2020 Valor: R\$ 884.343,18 - Total: R\$ 3.421.029,53. **JUROS**:- 1% a.m., e multa moratória de 10% calculada sobre o valor do débito em aberto e vencido antecipadamente e sobre os demais encargos ora mencionados, além dos honorários advocatícios calculados sobre o valor total a pagar a Credora. **OBJETO DA GARANTIA**:- Em **Alienação Fiduciária**, o imóvel objeto desta matrícula. Instrumento devidamente registrado neste RGI, no Livro **B-48** de **Registro de Títulos e Documentos** sob o nº **5.415**, em data de 11/10/2018, pela Registradora Nilva Martins Cunha. **(emolumentos: R\$ 4.191,30 - OS 41104 - Selo BDB 64805)**. A Registradora NILVA MARTINS CUNHA.

**AV-22-7.416**:- **Protocolo: 64.244**. Guiratinga-MT, 11 de Outubro de 2018. **CANCELAMENTO**:- Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Anuência Cancelamento de Registro de Hipoteca datada de 22/02/2.018, expedida pela Credora Oceana Minerais Marinhos Ltda, assinada por Silvane Fátima da Silva RG nº 24.802.400, apresentada neste RGI, para constar que o **R-19 desta matrícula fica cancelado**. Fica arquivada na pasta de autorização de 2.018. **(emolumentos: R\$ 4.191,30 - OS 41104 - Selo BDB 64805)**. A Registradora NILVA MARTINS CUNHA.

**AV-23-7.416**:- **Protocolo: 65.140**. Guiratinga-MT, 03 de Junho de 2019. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**:- Procede-se a esta Averbação nos termos do Requerimento datado de 15/05/2019, assinado por Aline de Oliveira - OAB/MT 16.154; apresentado neste RGI, para constar a existência da Ação de Execução, Processo nº **1107-66.2015.811.0036 CT 38079**, em Tramite na Vara Única da Comarca de Guiratinga-MT, tendo como **Exequente**: Syngenta Proteção de Cultivos Ltda., CPNJ/MF nº 60.744.463/0001-90, e como **Executado**: Nilson Muller, CPF/MF nº 194.925.960-91, conforme Certidão nº **7375**, emitida em data de 13/05/2019, do Cartório Distribuidor da Comarca de Guiratinga-MT., assinada por Juliana Gaspar da Silva. **VALOR DA CAUSA**: R\$ 8.317.847,79. Fica arquivada na pasta de autorização de 2019. **(emolumentos: R\$ 13,80 - OS 45683 - Selo BGQ 39531)**. O Escrevente Autorizado Elison Machado das Neves **ELISON MACHADO DAS NEVES**.

**AV-24-7.416**:- **Protocolo: 65.354**. Guiratinga-MT., 26 de Julho de 2019. **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA**:- Procede-se a esta Averbação nos termos do Requerimento datado de 25/06/2019, pela credora **Oceana Minerais Marinhos Ltda**, assinado por seu representante legal Daniel Viana de Melo - OAB/SP 309.229, apresentando neste RGI, que comprovou o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor e dos fiduciantes, conforme Certidão lavrada em Guiratinga-MT, em 25/06/2019, do Registro de Imóveis de Guiratinga-MT, e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão **"INTER-VIVOS"**

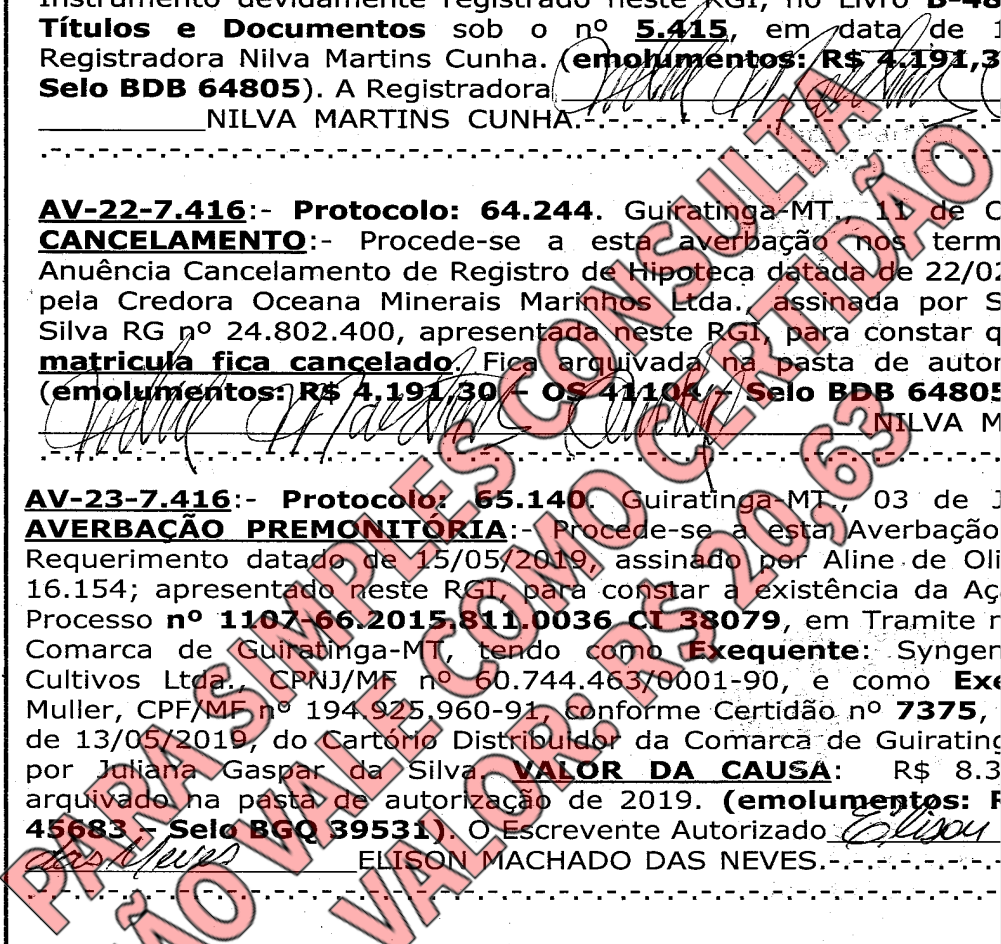
MATRÍCULA Nº 7.416

COMARCA DE GUIRATINGA  
ESTADO DE MATO GROSSO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º SERVIÇO REGISTRAL  
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

Serviço Registral, Nilva Martins Cunha Registradora  
Registro de Imóveis, Título e Documentos e Maria Heloisa Martins Cunha Assessora Jurídica  
Comarca de Guiratinga, Substituta Escrevente Autorizado

NILVA MARTINS CUNHA REGISTRADORA



7.416

MATRÍCULA Nº

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º SERVIÇO REGISTRAL

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

NILVA MARTINS CUNHA  
REGISTRADORA

COMARCA DE GUIRATINGA  
ESTADO DE MATO GROSSO

**IMÓVEL**  
**Guia de ITBI nº 509/2019**, expedida em data de 11/07/2019, pela Prefeitura Municipal de Guiratinga-MT, assinada por P.P Joelma Cristina - Divisão de Arrecadação, avaliado em **R\$ 721.250,00** e recolhido **R\$ 14.430,01**, que ficam arquivados nesta Serventia, verificou-se **Consolidação da propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora fiduciária **Oceana Minerais Marinhos Ltda**, CNPJ/MF nº 08.257.539/001-32, pessoa jurídica de direito privado, com sede social na Rua José Storani, nº 75, conj. 204, Chácara Urbana, na cidade de Jundiá-SP., com amparo no art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97. **CONDIÇÕES**: - Cadastrado no **INCRA** sob o nº **901.130.229.334-6** conforme CCIR exercício de **2018** quitado. Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural - **NIRF: 5.406.474-0**, emitida via Internet em 24/07/2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certidão Negativa de Débito nº **10277603**, emitida em 12/07/2019, pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos recursos Naturais Renováveis - IBAMA. Certidão Positiva de Débitos Relativos a Créditos Tributários e não Tributários Estaduais Geridos pela Procuradoria-Geral do Estado e pela Secretaria de Estado de Fazenda **CPD nº 0025913159**, emitida via Internet em 12/07/2019, pela Secretaria de Estado de Fazenda do Estado de Mato Grosso - SEFAZ. (**Emolumentos: R\$ 4.335,10 - OS 46168 - Selo BQG 40097**). A Registradora NILVA MARTINS CUNHA.

**R-25-7.416:- Protocolo: 70.803.** Guiratinga-MT., 12 de Abril de 2.023.  
**TÍTULO:-** Penhora. **EXEQUENTE:-** Travessia Securitizadora de Créditos Financeiros VIII S.A., CNPJ: 36.699.663/0001-93. **EXECUTADOS:-** Nilson Muller CPF: 194.925.960-91, Iloide Augusta Muller CPF: 871.821.061-91, Oldemar Scheer CPF: 972.666.800-00 e Agropecuária Aurora Ltda CNPJ: 08.682.096/0001-27. **FORMA DO TÍTULO:-** Protocolo de Penhora Online: **PH000456909 - Processo n. 1006538-78.2017.8.26.0100** - Natureza: **Execução Civil** (conversão de arresto em penhora) - emitido em 07/03/2023, pela Vara da Unidade de Processamento Judicial III do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-TJSP, Foro Central. **VALOR DA DÍVIDA:-** R\$ 34.165.123,86. **PERCENTUAL PENHORADO:- 100% do imóvel objeto desta matrícula.** Fica arquivado na pasta de Documentos e Decisões do Fórum de 2023. (**Emolumentos: R\$ 90,50 - OS 61745 - Selo BWD81698**). A Registradora NILVA MARTINS CUNHA.

**PARA SIMPES CONSULTAÇÃO  
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
 VALOR: R\$ 20,63**